

فصل سوم
توصیف عوامل نظری مرتبط با
طرح مسکن

بخش اول: واژه‌شناسی

مفهوم سکونت

«سکونت» در فرهنگ فارسی معین و لغت نامه دهخدا با واژگان «اقامت کردن»، «ماندن»، «وقار» و «آرامش» برابر نهاده شده است.

سکونت از ریشه «سکن» به معنی «آرام» و «قرار» است. سکونت، مفهومی دوگانه به ذهن متبادر می‌سازد؛ اقامت و آرامش.

به عبارتی دست کم در زبان فارسی ساکن شدن علاوه بر مفهوم فیزیکی باز ایستادن از حرکت، معنی آرامش پیدا کردن را نیز می‌رساند. اصطلاح «آرام و قرار» حاکی از قرابت مفهومی دو جنبه سکونت است.

سکون و حرکت

سکونت به معنای سکون مطلق و ایستایی نیست و در طبیعت، سکون و حرکت در وضعیتی متعادل با یکدیگر آمیخته‌اند. سکونت در سرای زمینی خیال نیز از زوجیت سکون و حرکت (پویایی) پیروی می‌کند.

دیدگاه فلسفی به مفهوم سکونت

مفهوم عام سکونت یا بودن انسان در زمین و محیط متناسب با آن، پاسخ‌های معمارانه گوناگونی در اندیشه سنت و مدرن داشته است.

نگاه فلسفی به مفهوم سکونت در دوره معاصر، بیشتر متأثر از آرای هایدگر است. به نظر او، تنها از راه ساختن می‌توان به سکونت رسید و هدف غایی معماری سکونت کردن است. انسان با ساختن خانه قدرت خود را متمرکز می‌کند.

به گفته ریپورت روش‌های ساختمان، ساخت مایه‌ها و عوامل اقلیمی، عوامل اولیه نیستند و شکل خانه متأثر از درک انسان‌ها از جهان، حیات، فرهنگ، باورهای مذهبی و شیوه ارتباط‌های اجتماعی آنان است.

پیشینه تبیین معناگرایانه موضوع‌هایی همانند فضا، مکان، سکونت و خانه را در فرهنگ اسلامی نیز می‌توان جست، از جمله در آرای ابن‌سینا در تعریف مکان نیز ملاصدرا که مفهوم مکان را چیزی دانسته که جسم از آن خارج و به آن داخل می‌شود و در آن سکنا می‌کند. فارابی نیز در توضیح شهر آرمانی، رویکرد فلسفی خویش در زمینه مکان شهر را مطرح نموده است. همچنین ابن‌خلدون معماری را از نخستین صنایع اجتماعی دانسته که برای سکونت و پناه گرفتن انسان به کار گرفته شده، از آن رو که سکونت جزئی از طبیعت انسان است. او با نگاهی اجتماع شناختی بناهای ساخت انسان را ذیل مفاهیم شهر، آبادی، اقالیم هفتگانه و نیز سکونتگاه و اقلیم‌های گوناگون بررسی کرده است.

مفاهیم سکونت از دیدگاه نوربرگ شولتز

۱. دیدار با دیگران به آهنگ داد و ستد تولیدات، اندیشه‌ها و احساسات یعنی، آزمودن زندگی به عنوان عرصه امکانات گوناگون؛
۲. توافق با دیگران یعنی پذیرش مجموعه‌ای از ارزش‌های مشترک؛
۳. یافتن موجودیت از طریق گزینش جهانی کوچک و از آن خود.

معنای سکونت از نظر هایدگر

هایدگر از منظر پدیدارشناسی خاص خود، به مفهوم سکونت روی آورد. او در خطابه ساختن سکنی اندیشیدن، با بررسی معانی سکونت و بودن انسان در زمین، لغت آلمانی *wohnen* و دلالت‌های مختلف آن چون هستن، بودن در آرامش، سکنی، ماندن، اقامت گزیدن و ساختن را در زبان‌های لاتین، بررسی کرد (Heidegger, 1971).

هایدگر بحث «فضائیت وجود انسان» و «سکونت» را مطرح کرده و معتقد است که ما نمی‌توانیم به انسان‌ها فکر کنیم بدون این که آنها را به عنوان موضوعاتی که در جهان جای گرفته‌اند در نظر بگیریم.

او در سخنرانی معروفی به نام «ساختن، سکونت گزیدن و اندیشیدن» در ۱۹۵۱ با استدلال‌هایی زبان‌شناختی، تأکید می‌کند که من هستم یعنی من سکونت دارم و «انسان بودن یعنی همچون میرنده‌ای بر روی زمین بودن، یعنی سکونت داشتن».

بنابراین سکونت، کیفیتی است که انسان تنها از طریق ساختن به آن دست می‌یابد ولی نه هر ساختنی و نه هر حضوری. او بر همین اساس از دو گونه حضور در فضا یاد می‌کند: اقامت و سکونت. اقامت، هر دوی این‌ها گر چه نوعی جای گرفتن در فضا هستند ولی هایدگر معتقد است که تفاوتی بنیادین بین آنها وجود دارد.

اقامت، زمانی اتفاق می‌افتد که انسان در فضاهای دیگری چون محل کار قرار دارد. خود او از مثال راننده کامیون در بزرگراه و یا سرمهندس در نیروگاه استفاده می‌کند.

با این حال او مفهوم سکونت را به عنوان مفهومی عام برای هر نوع فضای مسکونی به کار نمی‌برد بلکه، نوع و کیفیت خاصی از سکونت را مد نظر دارد.

به نظر هایدگر سکونت «سقفی را سایبان قرار دادن یا چند متر مربع زمین را زیر پا گرفتن نیست». هایدگر با توجه دادن به بُعد فرهنگی سکونت و منوط دانستن «بودن» انسان به سکنی گزیدن، سکونت را ساختن یک بنا و اقامت در آن نمی‌داند. به نظر او سکونت در نتیجه برقراری تعادل میان چهار عنصر خود، خدا، زمین و آسمان حاصل می‌شود.

تعریف محیط مسکونی و سکونت از دیدگاه راپاپورت

راپاپورت محیط مسکونی را اینگونه معرفی می‌کند: «نظامی متشکل از خرد سامانه‌هایی که در آنها فعالیت‌هایی رخ می‌دهد». این نظام بایستی برای تمام مصرف کنندگان، با ویژگی‌های متفاوت، حداکثر امکانات را جهت رسیدن به امیالشان فراهم سازد. او سکونت را نیز به همین ترتیب تعریف می‌کند: «خانه یکی از اجزاء محیط مسکونی است که خاستگاه فرد در محیط می‌باشد» (راپاپورت، ۱۹۹۰ تا ۱۹۹۵).

بخش دوم: سکونت و مسکن

روش‌های سکونت از دیدگاه شولتز

«کریستین نوربرگ شولتز» روش‌های سکونت را به چهار شیوه تقسیم می‌کند:

- ۱- سکونت به صورت طبیعی
- ۲- سکونت مجتمع
- ۳- سکونت عمومی
- ۴- سکونت خصوصی

مکان و سکونت در نظریات نوربری شولتز

شولتز، نظریه‌های خود را در مورد معماری و به طور عام درباره «مکان و مجتمع‌های زیستی» بر مبنای اندیشه‌های افرادی همچون هوسرل و هایدگر بنا کرده است.

شولتز در رابطه با «پدیدارشناسی معماری»، به «پدیدارشناسی محیطی» اشاره دارد و موضوع آن را «طبیعت و ساختار مکان در پیوند با زندگی» می‌داند. در این رابطه او اشاره دارد:

«زمانی که چیزی رخ می‌دهد، ما می‌گوییم بر جا شد. این گفته بر این امر دلالت دارد که جا یا مکان به بخش درونی و ذاتی زیست-جهان شکل می‌دهد؛ بنابراین نمی‌توانیم زندگی را در یک دست و مکان را در دست دیگر داشته باشیم، بلکه باید تمامیتی منسجم از این دو را داشته باشیم. از دیدگاه نوربری شولتز و در پی نقد دیدگاه‌های مدرنیستی که به محوریت و مرجعیت «کمیت در مقابل کیفیت» یا «کم در مقابل کیف» شکل گرفته است، شولتز به این نکته اشاره دارد که ارتباطات کیفی و معنا در واقعیات زندگی، دچار نوعی تساهل و تسامح شده‌اند و بر این اساس بوده است که بی‌مکانی انسان امروز، به بی‌هویتی، به عدم درک تصویر ذهنی مشخصی از محیط منجر شده است. در این رابطه او چنین اشاره دارد:

«در گذشته زندگی بشر، صمیمانه با چیزها و مکان‌ها پیوند داشت. با وجود سختی زندگی و بی‌عدالتی اجتماعی، انسان در مجموع احساس تعلق و هویت می‌کرد. جهان همچون عالمی از کیفیت‌ها و معانی تجربه می‌شد و بنابراین، جهانی عمومی بود که مبنایی برای مشارکت و همراهی پدید می‌آورد».

مفهوم مسکن

«مسکن: آرام‌بخش»، «تسکین: دلداری دادن، آرام کردن»، «اسکان: مستقر کردن / مستقر شدن» و «مسکن: منزل / محل اسکان» اشاره کرد.

نزدیک‌ترین واژگانی که برای مسکن در زبان فارسی مورد استفاده قرار گرفته و البته هر یک به نوعی مفهوم خاص خود را نیز حفظ نموده عبارت‌اند از: خانه، کاشانه، سرا، باب، منزل، بیت، اطاق، بنا، دار، کده، خان.

خانه در فرهنگ مردمی نماد آسایش، مکنت و ثروت و در یک کلام خوشبختی است. مسکن اسم مکان است بر وزن مَفْعَل به معنای محل آرامش و سکونت که از ماده سَکَن به معنی آرامش می‌آید و در اصطلاح به مکانی می‌گویند که انسان در آن زندگی می‌کند. در لغت‌نامه دهخدا مسکن چنین معنی شده: جای باشش و خانه، منزل و بیت، جای سکونت و مقام، جای آرام.

مفهوم مسکن در گذشته و حال

در دوران معاصر، با عوض شدن شیوه زندگی، تغییراتی در مفهوم خانه و سکونت، ایجاد شده است. لذا مفهوم خانه به معنای محصولی شبه طبیعی و پاسخگو به نیازهای مادی و معنوی انسان، جای خود را به واحد مسکونی به عنوان نوعی محصول غیر طبیعی و مکانیکی داده است. به طوری که سکونت به معنای آرامش یافتن، جای خود را به اسکان به معنای مستقر شدن داده است. متأسفانه در دوران معاصر، نه تنها بُعد معنوی وجودی انسان، کمترین جایگاه توجه را در طراحی مسکن دارد، بلکه مسکن از بُعد تأمین نیازهای مادی نیز از طبیعت دور شده و تبدیل به ماشین شده است.^۱

ویژگی‌های مسکن مطلوب

مطلوبیت مسکن یعنی داشتن شرایطی که منطبق با نیازهای استفاده‌کنندگان است یعنی دارا بودن شرایط موارد مورد طلب فردی که از آن پدیده استفاده می‌کند. لغت‌نامه دهخدا کلمه مطلوب را چنین معنی کرده است: «درخواست شده و تجسس شده و طلب شده و خواهش شده و تقاضا شده و لازم شده و ضرور شده و احتیاج داشته شده و هر چیز آرزو شده و خوشایند و مرغوب، مقصود میل و خواهش».

۱- برگرفته از مقاله: کاظمیان، غلامرضا و همکاران، «از دستیابی به توسعه پایدار محلی از طریق ظرفیت اجتماعی ساکنین و فعالان اقتصادی محله غیر رسمی».

مطلوبیت مسکن نیز دقیقاً از همین تعریف ناشی می‌شود و مربوط به انتظاراتی است که هر فرد یا گروه استفاده‌کننده‌ای از خانه و کاشانه خود داشته و برای ایجاد آن به هر نحو ممکن می‌کوشد. ایجاد مطلوبیت مسکن برای افراد استفاده‌کننده در شرایط مختلف اجتماعی از جمله وظایفی است که به عهده برنامه‌ریزان، معماران و طراحان مسکن است و معماران موظفند که به دنبال عوامل مؤثر در مطلوبیت مسکن برای افرادی که دارای فرهنگ ملی و یا آداب و رسوم و انتظارات خاص برای خود هستند، باشند.

افراد عادی بهترین مطلوبیت را برای خانه وجود روابط مطلوب و صحیح بین افراد خانواده می‌دانند. یعنی روابط اجتماعی صحیح بهترین عامل مطلوبیت مسکن است. ولی به هر حال عامل مطلوبیت فضایی نیز در مطلوبیت مسکن بی‌تأثیر نیست و این در واقع وظیفه معمار است که باید وظیفه خود را به بهترین وجه در این باره انجام دهد و در واقع دانش کافی درباره عوامل مؤثر در مطلوبیت را پیدا کند.



شکل ۳-۱ اگر یک منطقه سکونت جذاب باشد احتمالاً ساکنان جایگاههای موقتی برای نشستن در خیابان ایجاد می‌کنند، حتی اگر اسبابی برای نشستن روی آنها در نظر گرفته نشده باشد.^۱

کارایی مناسب یک مسکن مطلوب

مسکن یا فضای زندگی از دو جهت باید کارایی داشته باشد: یکی از نظر جوابگویی و ایجاد محیط راحت از جنبه شرایط فیزیکی یعنی ایجاد محیطی با درجه حرارت مطلوب، فشار مناسب، رطوبت معقول و کوران هوا و نور مناسب و نظایر آن و دیگری از نظر جوابگویی به نیازهای معنوی مردم، یعنی ایجاد فضاهای مناسب با طرز زندگی و نوع فرهنگ و آداب و رسوم اجتماعی، این دو شرایط اگر با هم به کامل‌ترین نحوی جمع شود ایجاد مطلوب‌ترین مسکن را خواهند نمود. و اگر هر کدام از این

۱- برگرفته از کتاب: بیدلف. مایک، «مقدمه‌ای بر طراحی سایت‌های مسکونی»، صفحه ۲۴۵.

دو جنبه کمبودی داشته باشد مسکن به نحو خوبی پاسخگو نخواهد بود. به عنوان مثال مسکنی که از لحاظ شرایط فیزیکی با بهترین حالت طراحی و با استفاده از بهترین تکنولوژی به حالت بهینه باشد ولی فضایی مناسب با طرز زندگی افراد نداشته باشد به هیچ وجه مطلوبیت نیست و برعکس ایجاد فضایی کاملاً منطبق با شرایط فرهنگی ولی فاقد شرایط زیستی غیر قابل تحمل است.



شکل ۲-۳ هدف طرح مسکونی باید مکان‌های خاص متمایز باشد^۱

بررسی مطلوبیت مسکن در دوجنبه بیرونی و درونی بودن

موضوع مطلوبیت مسکن از لحاظ بیرونی و درونی نیز قابل بحث است به این صورت که از لحاظ درونی مسکن از لحاظ شرایط فیزیکی و فرهنگی معقول باشد. ولی این مسکن که در رابطه با محیط بیرونی خود نیز باید هماهنگی داشته باشد و به طور قطع مسکنی که از لحاظ شرایط درونی کامل است ولی از لحاظ انطباق با محیط بیرون مثلاً از نظر شرایط فرهنگی انطباق کافی نداشته باشد چندان مطلوب نخواهد بود.

در این حالت فردی که در چنین محیطی زندگی می‌کند تنها در درون مسکن خود آرامش خواهد داشت و این حالت را اصلاً در مورد فضای بیرونی خانه‌اش به دست نخواهد آورد. بنابراین هماهنگی محیط پیرامونی با مسکن نیز از شرایط لازم مطلوبیت مسکن است.

عوامل کلی مؤثر بر مطلوبیت مسکن

الف) از نظر فرهنگی؛ این مسأله یکی از مهمترین مسائل در طراحی خانه‌های مسکونی می‌باشد. خانه‌ای که در تقسیم‌بندی فضایی آن عامل فرهنگ و نحوه زیست مردم رعایت نشده باشد به هیچ

۱- برگرفته از کتاب: بیدلف. مایک، «مقدمه‌ای بر طراحی سایت‌های مسکونی»، صفحه ۵۲.

عنوان خانه مطلوبی برای ساکنان آن نیست و چه بسا در این گونه موارد ساکنین خانه بعد از مدتی مطابق میل خود تغییراتی در پلان داخلی خانه انجام دهند.

ب) از نظر اقلیم: هر مسکن برای زندگی نرمال باید از نظر شرایط زیستی مناسب باشد. توجه به وضع اقلیم یکی از موارد لازم در این مورد است.

مطابقت با اقلیم محل و مقابله صحیح در مقابل عوامل جوی نامناسب محلی، در ایجاد شرایط مطلوب در خانه بسیار مؤثر است. ساخته شدن خانه‌ها با فواصل معقول برای ایجاد کوران هوای بین ساختمان‌های مسکونی یا انتخاب سطح پنجره مناسب با وضع اقلیمی، میزان روشنایی و آفتابگیری کافی برای تک تک فضاهای خانه از مثال‌هایی است که در این باره می‌توان زد.

ج) از نظر آسایش: از عوامل به وجود آورنده آسایش می‌توان به این موارد اشاره نمود:

۱- به وجود آوردن فضاهای سبز

۲- ایجاد فضاهای جداگانه و محفوظ بدون خطر برای بازی بچه‌ها

۳- دور بودن از راه‌ها و خیابان‌های پر ترافیک، فرودگاه، کارخانه و هر منبع تولید سر و صدا و بوهای مضر.

۴- کنترل سر و صدا: طراحی ساختمان می‌تواند به نحوی باشد تا عملکردهای پر سر و صدا را موجب می‌شود. برآمدگی زمین، موانع پوشیده با مصالح بنایی و با دیوارهای حجیم و غیر قابل نفوذ در مقابل امواج صدا بهترین محافظ را ایجاد می‌کند. طرح معماری می‌تواند طوری باشد که جهت دادن به امواج صوت ورود صدا را محدود نماید. این خاصیت می‌تواند با شکل دادن به دیوارها، شیب‌ها و تقاطع ساختمان ایجاد شود.

د) از نظر امنیت: احساس امنیت یک نیاز غریزی در انسان است که در آن نیاز به کنترل محیط انسان به وجود می‌آورد که یکی از اهداف طراحی را تشکیل می‌دهد. کنترل محیط به دو صورت فیزیکی به صورت نرده، حصار، قفل و نور و زنگ خطر و کنترل‌های انسانی به صورت نگهبانی و افراد ساکن محلی و نظایر می‌باشد.

ه) از نظر زیبایی: معمار با ایجاد یک ترکیب زیبا و دلپسند و ساده با توجه به فرهنگ و سلیقه مردم نه با استفاده از سبک‌های شخصی و طراحی یک محیط طبیعی و آزاد در رابطه با حفظ محیط طبیعی زمین و ایجاد فضای سبز مناسب با اقلیم محل می‌تواند به مطلوبیت مسکن از نظر زیبایی بیفزاید.

و) از نظر تکنولوژی: منطبق بودن خانه مسکونی با تکنولوژی روز نیز یکی از عوامل مطلوبیت است به عنوان مثال یک آشپزخانه مجهز با وسایل تهویه خوب و وسایل برقی کارآمد و تأسیسات سرمایش و گرمایش مناسب تأثیر زیادی در مطلوبیت خانه خواهد داشت.

ز) از نقطه نظر روانی: افراد بر حسب خواسته شخصی که از طرز تفکر و آداب و رسوم زندگی نشأت می‌گیرد و به انتخاب‌های خاص از قبیل انتخاب رنگ و طرز تزئین و انتخاب فضای زندگی می‌پردازند، انتخاب فضاهای زندگی چه از نظر عملکردی و چه از نظر زیبایی همگی ریشه در فرهنگ و روان و اندیشه مردم دارد که رعایت آنها ایجاد مطلوبیت از لحاظ روانی خواهد نمود.

مطالعات نظری مسکن

مطالعات مسکن را می‌توان در سه دسته طبقه‌بندی کرد:

- فرهنگی، زبان‌شناختی و تاریخی

- فلسفی و پدیدارشناختی

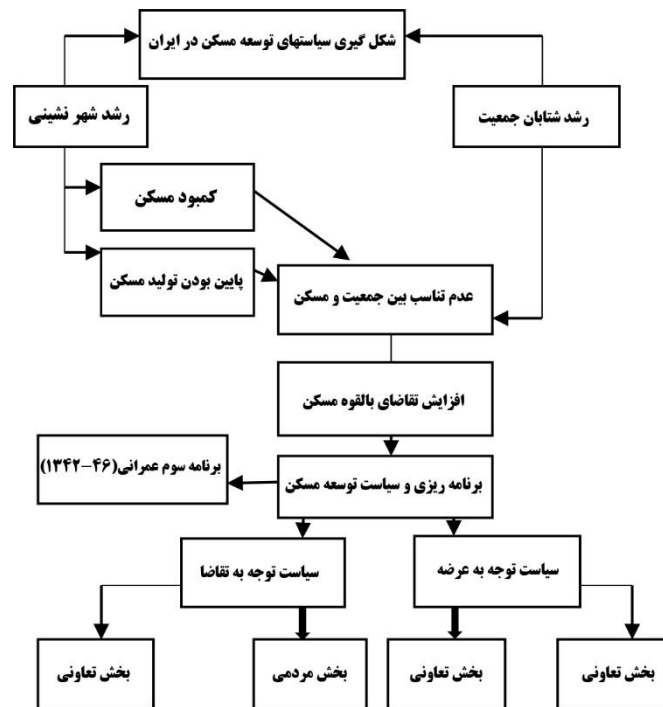
- روان‌شناختی

پرچمدار مطالعات مسکن با رویکرد فرهنگی راپاپورت است. این دسته از مطالعات در پی تحلیل فرهنگی رابطه میان خانه (مسکن / سکونتگاه) و هویت هستند.

در این تیپ از مطالعات بر ابهام مفهوم خانه تأکید می‌شود چراکه این مفهوم هم به سکونتگاه واقعی اشاره دارد و هم به خانه آرمانی.

دسته دوم که سنتی دیرینه در مطالعات مسکن به شمار می‌رود، ریشه در فلسفه و جغرافیا دارد. در این دسته مطالعات که پدیدارشناسی هوسرل جایگاه ویژه‌ای در آن دارد، بر تجربه سوژه محور و ادراکات ذهنی فرد از جهان هستی خود تأکید می‌شود. در این سنت مطالعاتی، رابطه میان هویت و مسکن بیش از آنکه به عنوان یک ساختار مطرح شود یک فرایند در نظر گرفته می‌شود و تعبیر شاعرانه و فلسفی در آن به کار می‌رود.

مطالعات دسته سوم به دنبال تحقیق در باب معنای خانه هستند و بر زندگی روزمره انسان‌ها تأکید می‌کنند. این سنت مطالعاتی به عنوان راهی برای توسعه روانشناسانه و تجربی معانی خانه شناخته می‌شود. یکی از این معانی، نمایش هویت است.

شکل ۳-۳ شکل‌گیری سیاست‌های مسکن در ایران^۱جدول ۱-۳ استفاده از گونه‌های مختلف ساختمان برای انواع مختلف خانواده^۲

انواع ساختمان						
انواع خانواده		مستقل تک خانواری	بلند بدون آسانسور	میان مرتبه		برج مسکونی
				با نگهدارنده	بدون نگهدارنده	
دارای فرزند	★ ★	★ ★	★ ★	★	●	■
بدون فرزند	■	■	●	★ ★	■	■
کهنسال بازنشسته	★	★	■	★ ★	★	★
★ توصیه می‌شود ★ شدت توصیه می‌شود ■ به ندرت قابل قبول است ● توصیه نمی‌شود						

۱- برگرفته از کتاب: شگر گزار. اصغر، «توسعه مسکن شهری در ایران»، صفحه ۸۳.

۲- برگرفته از کتاب: رامیار. رضا، «درآمدی بر طراحی محوطه مجموعه‌های مسکونی»، صفحه ۱۰۱.

جدول ۳- ۲ انواع مسکن^۱

نوع مسکن	اجرا و هزینه	جهت گیری خانه	جهت گیری فضاهای داخلی	انرژی لازم برای گرم کردن	استفاده بهینه از زمین و انرژی	امکان استفاده از تهویه طبیعی	استقلال ساکنان
خانه‌های مستقل	سهولت اجرا و قیمت پایین	بی‌شمار	آزادتر	مصرف زیاد انرژی در سرمایش و گرمایش	منفی، هزینه زیاد تأسیسات زیربنای شهری پراکندگی مراکز جمعی	زیاد	
حیات مرکزی		اغلب جنوبی در نتیجه آن شرایط آب و هوایی خوب در زمستان و ایمنی در مقابل باد	آزادی عمل در جهت دادن به اتاق‌ها به سمت تابش خورشید و تأمین دید اتاق‌ها به حیاط امنیت صوتی و عدم اشراف امکان عرصه‌بندی فضاها وجود دارد	حیاط محصور به صرفه‌جویی در مصرف انرژی کمک می‌کند.	مثبت، نتیجه آن کاهش هزینه سرویس‌های شهری	امکان کوران وجود ندارد. شرایط آب و هوایی مطلوب در فصول سرد و کنترل دمای پیرامون خانه	خیلی زیاد، تأمین آرامش و حفظ حریم خصوصی رفع تبعیض‌های اجتماعی و امکان زندگی اقشار مختلف در همسایگی یکدیگر
خانه شهری	کم بودن هزینه ساخت و نگهداری تأسیسات شهری	یکنواخت در نتیجه موجب عدم تنوع و عدم حس هویت مکانی می‌شود.	محدود	۵۰٪ کمتر نسبت به خانه‌های مستقل ویلایی نیاز به انرژی دارند.	مثبت، به دلیل عرض کمتر، هزینه حمل و نقل کاهش می‌یابد.	به دلیل برون‌گرایی اجتماعی‌ترند.	
آپارتمان‌های بلند	افزایش قیمت تمام شده به دلیل اسکلت و پی گران‌تر افزایش ارتفاع = مقاومت در برابر باد- مقاومت شیشه در برابر طوفان	افزایش قیمت تمام شده به دلیل اسکلت و پی گران‌تر افزایش ارتفاع = مقاومت در برابر باد- مقاومت شیشه در برابر طوفان		هزینه سرویس سیستم‌های مکانیکی با افزایش ارتفاع بیشتر می‌شود.	مثبت، حداقل سطح اشغال و تراکم جمعیت زیاد		
انبوه‌سازی	صرفه‌جویی مالی پیوستگی بیشتر بین تیم‌های کاری استفاده از مواد و مصالح جدید	بسته به نوع خانه‌ها ممکن است متفاوت باشد		مثبت	بسته به نوع خانه ممکن است متفاوت باشد.		

۱- برگرفته از کتاب: محمودی. محمدمهدی، «توسعه مسکن همساز با توسعه پایدار»، صفحه ۶.

معیارهای کیفیت محیط سکونت

متغیرهای محیطی:

بوی بد: بوی بد زباله، تردد وسایل نقلیه، فعالیت‌های صنعتی، فاضلاب و آب‌های سطحی
 آلودگی: آلودگی ناشی از بخارهای شیمیایی، گرد و غبار هوا، آب شرب
 سر و صدا: سر و صدای لوازم خانگی، صدای موسیقی یا حیوانات همسایگان، سرو صدای جوانان در
 خیابان و محیط‌های عمومی، موتور یا اتومبیل، اتوبوس، فعالیت‌های ساختمانی

امنیت و ایمنی:

دزدی، تردد افراد شرور و بزهکار در محدوده، تجمع جوانان، واحدهای خالی از سکنه، روشنایی،
 ترافیک، فعالیت‌های صنعتی

تسهیلات کالبدی - خدماتی:

تسهیلات حفظ سلامت، مراکز آموزشی، مراکز خرید و فروشگاهها، اماکن ورزشی، فضاهای تجمع و
 گردهمایی، فضای سبز، محوطه‌های بازی، کاربری‌های خدماتی، کتابخانه عمومی

دسترسی:

موقعیت محدوده نسبت به محل کار، مرکز شهر، حمل و نقل عمومی، کیفیت پیاده‌روها

تعاملات اجتماعی و تعلق مکانی:

روابط اجتماعی در مجتمع، تعامل با همسایگان و دوستان، میزان تعلق مکانی ساکنین

بناها و فضاها:

بناهای متراکم، محیط سکونتی سرزنده و منظم، خیابانهای شلوغ، فضاهای پارکینگ

ابعاد و تسهیلات واحد مسکونی:

تسهیلات داخل واحد مسکونی: اتاق‌های خوش منظر و زیبا، تعداد اتاق‌ها، فضای انبار

تسهیلات خارج از مجتمع سکونتی:

تسهیلات بیرونی: آفتاب، نورگیری، دید و منظر

هزینه‌های مجتمع سکونتی:

نرخ رهن و اجاره، هزینه‌های شارژ، هزینه‌های گرمایشی و برق و آب

مفهوم فضایی و برنامه‌ریزی توسعه مسکن

مفهوم فضایی مسکن، مفهومی فراتر از مکان است و آن را می‌توان چنین بیان نمود: مسکن فضایی است که با در نظر گرفتن همه روابط اجتماعی مردم در زمینه همبستگی‌ها، علاقه‌ها، سلیقه‌ها و منافع و تضادها، آنها را در مقابل یکدیگر قرار می‌دهد.

بدین ترتیب مسکن به عنوان فضایی مطرح می‌گردد که بالاجبار به صورت منجمد قابل لمس نیست و حد آن در رابطه و به نسبت رشد و سلطه فکری و اجتماعی انسان، متغیر می‌باشد.

در این زمینه می‌توان گفت که معنی و بُعد مسکن از یک سو به خصوصیات فردی مربوط می‌گردد و از سوی دیگر تابع مجموعه روابطی (قراردادی و ضمنی) است که بر طبق آن مردم در یک محله یا یک شهر با هم تماس‌هایی را معمول می‌دارند.

با توجه به اینکه قسمت اعظم ساختمان‌های هر مجموعه زیستی را ساختمان‌های مسکونی تشکیل می‌دهد، مطالعات مرتبط به مسکن در فرایند برنامه‌ریزی مسکن از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

برنامه‌ریزی مسکن باید از کلیه جوانب چه از دیدگاه شرایط ضوابط آب و هوایی و طبیعی و چه شرایط اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی مورد مطالعه دقیق واقع شود.

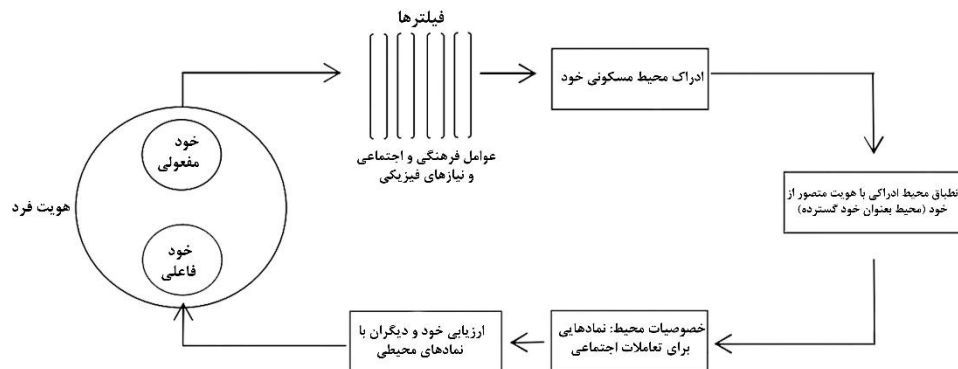
نتیجه این مطالعات تعیین‌کننده سیما و بافت محلات مسکونی و ساختار کالبدی شهر خواهد بود. بنابراین در برنامه‌ریزی مسکن می‌بایست شرایط اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی و جغرافیایی و نیز پراکندگی معقول سکونتگاهها در کشور را در نظر گرفت و همچنین از تأمین خدمات ضروری و جنبی آن مانند بهداشت، دسترسی، به خدمات اجتماع مورد نیاز و گذراندن اوقات فراغت مردم نباید غفلت کرد.

محیط مسکونی

برای تأمین رشد اجتماعی، عرصه مسکن علاوه بر خود واحد مسکونی باید محیط پیرامون آن را نیز در بر بگیرد.

وقتی مجموعه‌های مسکونی ساخته می‌شود در واقع قانونی اجتماعی شکل می‌گیرد. این قانون برای حفظ ارزش‌های خود به انسجام شخصی احتیاج دارد. اگر به این امر بی‌توجهی شود ممکن است بخشی از پیکره اجتماع از آن جدا و ارتباط خود را با آن از دست بدهد.

برای تأمین انسجام یک محله باید دو عامل را در نظر گرفت: ترکیب مناسب گونه‌ها و اندازه‌های مختلف مسکن و ایجاد روش مناسب برای دادن کمک‌های مالی در جهت تأمین مسکن.



شکل ۳-۴ فرایند هویت‌یابی با مسکن و محیط مسکونی^۱

محیط مسکونی از لحاظ کالبدی

مسکن حافظ کيان خانواده و روابط بين اعضاي آن است (ارتباط افقي) و محيط مسكوني روابط همسايگي و ارتباط بين خانواده‌ها را در بر مي‌گيرد (ارتباط عمومي).

محيط مسكوني جايي است كه زمينه انطباق كودك را با اجتماع پيرامون وي فراهم مي‌سازد و او را براي ورود به جامعه آماده مي‌كند.

از اين رو ماهيت و سازماندهي محيط مسكوني نبايد بر خلاف فطرت انسان باشد و به علاوه اين محيط بايد تأمين كننده نيازهاي مادي، بهداشتي رواني و اجتماعي افراد باشد.

محيط مسكوني بايد برآورنده نيازهايي چون محافظت، داشتن ثبات و استقلال احساس پيوستگي با طبيعت، تمايل به ابراز وجود، نياز به زيبايي و هماهنگي اشكال و رنگ‌ها، بهره‌مندی از مناظر و چشم‌اندازهاي دلپذير باشد.

بين حجم واحد مسكوني و حجم ساختماني كه آن را در بر مي‌گيرد بايد ارتباطي صحيح برقرار باشد. محيطي كه محصور بين ساختمان‌هاي غول‌آسا و خارج از ابعاد انساني است از نظر كارشناسان سلامت رواني مناسب نيست.

مهم‌ترين مسأله يك محيط ايجاد زمينه مناسب براي انطباق طفل با اجتماع پيرامونش است. نيازهاي كودكان در سنین مختلف تغيير مي‌كند و محيط مسكوني بايد بتواند به نيازهاي سنین مختلف پاسخگو باشد.^۱

۱- برگرفته از مقاله: پورديهي. شهرام و همكار، مقاله «هویت و مسکن بررسی سازوکار تعامل هویت ساکنین و محیط مسکونی»، صفحه ۱۵.

جدول ۳-۳ برخی از فعالیت‌های رایج در محیط‌های مسکونی، ماخذ: (بیر و هیگینز، ۱۳۸۱، ۲۶۴)

بازی بچه‌ها
پارک کردن ماشین و یا سوار و پیاده شدن از آن
نشستن و ایستادن برای صحبت با دوستان، خانواده، همسایه‌ها و رهگذرها
رفتن به مغازه‌ها
رفتن به مدارس
رفتن به ایستگاه اتوبوس
رفتن به صندوق پست
قدم زدن
تماس با کسانی که کارهای تعمیر و نگهداری را انجام می‌دهند
گرداندن کالسکه بچه‌ها با خود بچه
دویدن برای سلامتی
پیوستن به بازی‌های خیابانی با توپ
ضربه زدن به توپ در زمین بازی و یا مقابل یک دیوار
انجام یک ورزش جدی
نشستن در بیرون
در گوشه‌ای منتظر دوستان بودن
تماس با سرویس‌های حمل و توزیع
شیر، مواد غذایی، غذاهای آماده، روزنامه، پست

ویژگی‌های کالبدی محیط‌های مسکونی

ویژگی‌های کالبدی محیط، مجموعه‌ای از عناصر فیزیکی و عینی محیط هستند که ممکن است شکلی از عناصر کالبدی یا زمینه‌های فعالیت‌ها را نیز، شامل شوند (Canter, 1977). ویژگی‌های کالبدی محیط‌های مسکونی به عنوان عوامل تأثیرگذار بر میزانی که این محیط‌ها مورد بهره‌برداری و استفاده قرار می‌گیرند، در نظر گرفته می‌شوند. بنابراین، رفتار فضایی به عنوان عاملی وابسته به این

۱- برگرفته از مقاله: عزیزی، محمد مهدی و همکار، «ارزیابی انواع ساختمان‌های بلند مرتبه مسکونی از لحاظ تأثیر بر سیما و منظر شهری».

ویژگی‌های محیطی مورد قضاوت قرار می‌گیرد. این ویژگی‌ها ممکن است عینی یا ادراکی باشند. با این وجود، اثرات ویژگی‌های محیطی بر رفتار، بجای اینکه مستقیم، ساده و به آسانی قابل پیش بینی باشند، به صورت واسطه‌های با تنوعی از تدابیر تطبیقی و اصلاحی ظاهر می‌شوند (Bell et al., 2005).

قابلیت اصلاح فضای باز محیط مسکونی توسط کاربران آن، از وجود سه ویژگی محیطی نتیجه می‌شود که عوامل ذکر شده توسط فرانسیس (۲۰۰۳) و بنتلی و دیگران (۱۳۸۶، ۹-۶) را نیز شامل می‌شود.

بنابراین، هرچند که ممکن است، طرح ریزی یک محیط خلاقانه و جذاب باشد، طراحان باید امکان و فرصت استفاده از گزینه‌های مختلف و ایجاد محیط‌های هماهنگ با نیازها را برای کاربران فراهم کنند. بنابراین می‌توان ادعا کرد، اصلاح فردی محیط کالبدی، می‌تواند نشان دهنده تعامل مثبت فرد با محیط باشد. در واقع این تعامل، تلاشی از طرف کاربر برای پاسخگوتر کردن محیط با عادات و شیوه‌های خاص زندگی اوست.

ساماندهی محیط زندگی با تعریف روشن عرصه‌های خصوصی و عمومی و ایجاد سلسله مراتب فضایی میسر می‌شود و عرصه‌های تعریف شده زندگی نیز، احساس تعلق به محیط را افزایش می‌دهد و به محیط‌های مسکونی هویت می‌بخشد.

بطور خلاصه، محیط شامل خصوصیات بسیار متفاوتی است که مجموعاً یک نظام را شکل می‌دهند. ویژگی‌های محیط مسکونی عملکردهای بالقوه‌ای را برای آن فراهم می‌آورد. مردم عموماً تنها از تعداد محدودی از عملکردهای بالقوه استفاده می‌کنند. افراد متفاوت فعالیت‌های متفاوتی انجام می‌دهند. بدین گونه محیط عملکردهای متفاوتی برای افراد گوناگون دارد و معناهای متنوع و گسترده‌ای را می‌آفریند.

خانه‌ای برای نشان دادن شأن، مقام و ایده‌های مالکش می‌تواند باشد (دسپریس، ۱۹۹۱). معماران و برنامه ریزان شهری بر این باورند که هسته مرکزی طرح «زندگی شهری در منظر سبز» می‌باشد. بدین ترتیب ارزش ذهنی کلی محیط مسکونی شهری، معادل مجموع ارزیابی‌های صورت گرفته از ویژگی‌ها و مؤلفه‌های سازنده محیط است. (Van, ۱۹۹۷)

طراحی و ساخت مسکن به ظاهر ساده و سهل و در واقع بسیار پیچیده و میان تخصصی است که به ابعاد گوناگون حیات انسانی از ساحت فردی تا ساحت اجتماعی و از نیازهای مادی تا نیازهای متعالی انسانی مرتبط است.

توجه به عوامل مختلف و موثر در طراحی و ساخت مسکن، مانند عوامل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی، اقلیم، تکنولوژی و کیفیت فضای کالبدی و تعاملات متعادل میان تخصصی از ضروریات ایجاد مسکن مطلوب محسوب می شود.

از موارد مهم در طراحی مسکن توجه به مقیاس های مختلف از خرد تا کلان، از تک واحد مسکونی تا بلوک های ساختمانی و مجموعه ها در مقیاس شهری است. کیفیت معماری مسکن، سیما و منظر شهری، توجه همزمان به عرصه خصوصی و عرصه های عمومی و همگانی، الگوها و قرارگاه های رفتاری از ابعاد مهم در طراحی است.

ابعاد کیفی و کمی نیاز به مسکن

نیاز به مسکن دارای دو بعد کمی و کیفی است. در بُعد کمی؛ نیاز به مسکن شناخت پدیده ها و اموری را شامل می شود که مسأله فقدان سرپناه و میزان دسترسی به آن را مطرح می کند. در بررسی بُعد کمی مسکن، در واقع درجه پاسخگویی به نیاز مسکن بدون در نظر گرفتن کیفیت آن مورد نظر است. در بُعد کیفی؛ مسائل و پدیده هایی مطرح می شود که به بی مسکنی، بدمسکنی و تنگ مسکنی معروف هستند و آنچه مطرح است، نوع و شکل نیاز است. در بررسی بُعد کیفی مسکن شاخص هایی مطرح می شوند که این شاخص ها عبارت اند از:

- ۱- فرم مطلوب مسکن؛
- ۲- استحکام مسکن؛
- ۳- امنیت مسکن؛
- ۴- میزان دسترسی و نیز فاصله مناسب ساکنان به تسهیلات و خدمات کالبدی محله؛
- ۵- دسترسی به طبیعت و فضاهای سبز باز؛
- ۶- تأمین تجهیزات و تأسیسات (زیرساخت ها) مورد نیاز مسکن؛
- ۷- همجواری مسکن با کاربری های سازگار.

کیفیت محیط سکونت

یک محیط مسکونی با کیفیت القا کننده حس رفاه و رضایتمندی به ساکنین از طریق خصوصیات کالبدی، اجتماعی یا نمادین است. کیفیت محیط مسکونی شهری مفهومی واجد ارزش ذهنی محسوب می شود. این ارزش به واسطه ارزش (محیط مسکونی شهری) که در بردارنده ویژگی های اساسی نظیر رضایتمندی فردی از مسکن، محله و همسایگان است، تعیین می شود. بدین ترتیب

ارزش ذهنی کلی محیط مسکونی شهری، معادل مجموع ارزیابی های صورت گرفته از ویژگی ها و مولفه های سازنده محیط است. Pool (Van, 1997)

تعاریف مختلف صاحب نظران درباره مسکن

- «خانه جایی که ساکنان آن احساس ناراحتی نکنند و اندرون خانه یا جایی که زن و بچه زندگی می کنند می بایست تنوع زیادی داشته باشد تا خستگی احساس نشود.» - پیرنیا -

- «خانه پوششی است که در تطابق با برخی از شرایط رابطه محیطی را بین محیط خارج و پدیده های زیستی انسان برقرار می سازد. در خانه باید یک فرد یا یک خانواده زندگی کند. یعنی اینکه بخوابد، راه برد، دراز بکشد، ببیند و فکر کند.» - لاکوربوزیه -

- خانه مرکز جهان است برای ساکنانش و برای محله اش شاخص ترین بنا در تحکیم مکان - مور -
- «خانه در وهله اول یک نهاد است و نه یک سازه و این نهاد برای مقاصد بسیار پیچیده ای به وجود آمده است از آنجا که احداث یک خانه پدیده ای فرهنگی است. شکل و سازمان فضایی آن به شدت تحت تأثیر فرهنگی است که بدان تعلق دارد.

حتی در آن زمان نیز که خانه برای بشر اولیه به عنوان سرپناه مطرح بود مفهوم عملکردها در فایده صرف یا فایده عملکردی محض خلاصه نمی شد. وجه سرپناهی خانه به عنوان وظیفه ضروری و انفعالی مطرح بود و جنبه مثبت مفهوم خانه ایجاد محیطی مطلوب برای زندگی خانواده به مثابه واحد اجتماعی بود.» - راپاپورت -

- «از میان فضای پیرامونی، خانه بلافصل ترین فضای مرتبط به آدمی است به طور روزمره بر او تأثیر می گذارد. اولین فضایی است که آدمی احساس تعلق فضایی را در آن تجربه می کند و مجموع حواس پنجگانه دائماً سرتاسر آن را طی می کند و در مدت کوتاهی بدان خو می گیرند.

خانه مکانی است که اولین تجربه های بی واسطه با فضا، در انزوا و جمع در آن صورت می گیرد و خلوت با خود، با همسر و فرزندان، با دوست و دیگران همه و همه بی تعرض غیر در آن ممکن می گردد.» - محمدرضا حائری -

اگر در تعریف چهارم دقیق شویم به مفاهیمی چون پدیده فرهنگی و همچنین عبارت ایجاد محیطی مطلوب برای زندگی اجتماعی و واحد اجتماعی بر می خوریم.

در تعریف پنجم نیز مفاهیمی چون احساس تعلق فضایی و تجربه های بی واسطه با فضا را مشاهده می کنیم. هر دو تعریف به این قضیه اشاره می کنند که مسکن فضایی است که انسان در آن مطابق با اصول و تئوری خاص خود به عبارتی فرهنگی، فعالیت های خاص خود را می گذراند و مسکن

مناسب مسکنی است که به بهترین نحوی فضای مناسب با این فرهنگ را بسازد و یا به عبارتی فضای کالبدی واجد شرایط و در برگیرنده‌ای برای فرهنگ و طرز زندگی درست کند.

هدف اصلی مسکن

مسکن پدیده‌ای اجتماعی است و انتظام و نوع فضاها و همچنین فرم ظاهری آن از عوامل فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی تأثیر می‌پذیرد. هدف اصلی مسکن به وجود آوردن محیطی سازگار و منطبق بر روش زندگی انسان است. علاوه بر تأمین نیازهای فردی، مسکن باید قادر به برآورده ساختن نیازهای اجتماعی انسان نیز باشد.

مسکن پایدار

مسکن مهمترین عنصر شهر است که در توسعه پایدار شهر توجه به پایداری اساسی آن اساسی‌ترین وجه آن شناخته می‌شود.

توسعه مسکن علاوه بر محیط زیست، بر اقتصاد فرهنگ و مسائل اجتماعی تأثیر می‌گذارد، در حالی که افزایش شهرنشینی و تقاضای رو به رشد مسکن توجه اغلب مسئولان را به رفع نیاز مسکن شهروندان جلب می‌کند، اما مسأله اصلی در توسعه پایدار مسکن، توجه به نیازهای نسل آینده در عین برطرف کردن نیازهای فعلی مسکن افراد جامعه است، به شکلی که تأمین مسکن امروز با کمترین تغییر حالت در محیط طبیعی این امکان را به نسل آینده بدهد که به شکلی بهینه برای خود فضای زیستی مناسب فراهم کنند.

هیچ جامعه‌ای بدون مسکن پایدار به توازن و هماهنگی با طبیعت نمی‌رسد. ارائه مسکن پایدار اساساً به شیوه طراحی و مدیریت مساکن موجود بستگی دارد.

در این زمینه وجود مسکن حداقلی، به منظور ایجاد همبستگی اجتماعی، سلامت و استقلال فردی ضروری است.

بدون داشتن یک مسکن با کیفیت خوب، یک فرایند اجتماعی مطلوب نمی‌تواند وجود داشته باشد. «تراکم» از جمله پیش‌شرطهای مسکن پایدار می‌باشد.

«مسکن پایدار» مسکنی است که نیازهای ادراکی و واقعی کنونی را از طریق استفاده کارآمد از منابع برآورده نموده و در عین حال سبب ایجاد محله‌های جذاب، امن و به لحاظ اکولوژیکی غنی می‌شود. مسکن پایدار مکانیزمی برای ایجاد اجتماعات متوازن و یکپارچه‌ای است که قبلاً بر اساس تقسیمات ناشی از طبقه، نژاد و فرصت‌ها شکل گرفته‌اند.

مسکن پایدار به معنی ساخت و مدیریت ساختمان‌های سالم بر اساس کارایی منابع و اصول اکولوژیکی است.